



## Lisboa

# Um dos maiores hubs da Europa está no Beato. E de portas abertas às empresas e aos mais criativos

Dos seus 35 mil metros quadrados, o Hub Criativo do Beato está em fase de reconversão para receber sedes de empresas em espaços de co-working. Mas não só: a ideia é trazer os lisboetas e estrangeiros para trabalhar fora de casa, ir a eventos culturais ou simplesmente passear num novo polo inovador e criativo na periferia da cidade. Para já, atrás da sua dinamização tem estado a Startup Lisboa e na assessoria jurídica a Macedo Vitorino. Fomos ver o que andam a preparar.

Por ANA SOFIA FRANCO

**D**e um antigo complexo fabril do exército – onde se situava a ala sul da Manutenção Militar – nasceu o Hub Criativo do Beato ou HCB. É, pois, no Beato, zona ribeirinha oriental de Lisboa, e outrora sede de indústrias, onde a paisagem se confunde entre as fábricas abandonadas, o rio Tejo e novos espaços de lazer, desde restaurantes, cafés e bares, que começam a trazer uma nova vida e dinâmica àquela zona. Para muitos este já será o novo bairro cool situado entre o centro da cidade e o Parque das Nações. Mas estes 20 edifícios, distribuídos por cerca de 35 mil metros quadrados, prometem conferir um novo pulsar empreendedor a Lisboa.

Nos bastidores da dinamização deste hub está a Startup Lisboa, que, com a ajuda da Câmara Municipal de Lisboa a cargo de toda a infraestruturização do complexo, tem começado a selecionar as entidades e as empresas que se fixarão aqui. Atrás dessa escolha e do desenvolvimento do projeto está o ex-advogado José Mota Leal,



José Mota Leal da  
Startup Lisboa

PAULA NUNES

project manager da Startup Lisboa, e que nos conta a origem deste polo criativo e o desafio que tem sido levá-lo para a frente. “Este projeto nasce de uma intenção de Fernando Medina, na altura já presidente da Câmara de Lisboa, com dois grandes objetivos: primeiramente, criar um projeto que pudesse contribuir de forma marcante para desenvolver esta zona da cidade. Esta zona foi ao longo do século XX uma zona industrial. Funcionavam fábricas aqui e a atividade industrial foi gradualmente abandonando a cidade e deixando para trás uma área grande, socialmente deprimida e parcialmente abandonada. Passávamos por aqui a caminho da expo e ninguém parava no Beato e, por isso, havia a intenção da Câmara em ancorar o seu desenvolvimento”, explica. O segundo grande objetivo prendia-se com criar uma infraestrutura que ajudasse e desse mais força ao posicionamento de Lisboa. “Não apenas como cidade bonita, com bom tempo, gente simpática e onde se come bem, mas também como uma cidade tecnológica, empreendedora, criativa, aberta”.

Segundo conta José Mota Leal, aqui funcionaram ao longo de todo o século XX, desde 1897, fábricas que produziam alimentação para as forças armadas a par-

**“A Câmara decidiu então negociar com o Estado, que é ainda proprietário do espaço. Foi assim que foi para a frente a ideia deste hub, que conta reunir no futuro cerca de três mil pessoas a trabalhar num espaço de inovação e sustentabilidade.”**



tir de cereal. “Fazia-se aqui farinha, e depois dessa farinha fazia-se pão, bolos de pastelaria, bolos secos, bolachas, tudo em enormes quantidades. A título de exemplo, na fábrica da massa produziam-se 18 toneladas de massa por dia, de esparguete e macarrão”. Nos últimos muitos anos estas fábricas foram perdendo relevância, deixou de haver um racional económico para manter o seu funcionamento. A última fábrica a encerrar foi precisamente a do pão, em 2011. Daí para cá este espaço estava abandonado, devoluto. A Câmara decidiu então negociar com o Estado, que é ainda proprietário do espaço”. Foi assim que foi para a frente a ideia deste hub, que conta reunir no futuro cerca de três mil pessoas a trabalhar num espaço de inovação e sustentabilidade.

É através de quatro eixos estratégicos que se organizam os objetivos do HCB: o

primeiro é a produção de empreendedorismo, “ou seja, atrair para aqui incubadoras, co-works, investidores, co-living, com o pressuposto de não deslocalizar nada do que a cidade já tem. A ideia não é centrar num espaço projetos que já existissem na cidade, a ideia é trazer novos players e aumentar”; o segundo eixo centra-se nas atividades de investigação e desenvolvimento – “queremos centros de competências, espaços de inovação abertos, spin-offs de universidades”; o terceiro designa-se por scale ups and global companies, que passa por atrair algumas das grandes marcas globais – “as Googles deste mundo, por assim dizer”; por fim, o quarto eixo prende-se com indústrias criativas. “Queremos atrair negócios muito centrados nas áreas de multimédia, do design, imagem, fotografia, som, arquitetura, moda... Atrair este tipo de empresas também porque achamos

**Com uma equipa de seis pessoas a trabalhar no projeto, Guilherme Dray revela que o principal desafio neste momento é dar apoio para que o projeto passe para o terreno, que se prevê que esteja pronto em meados de 2019.**



Guilherme Machado Dray  
da Macedo Vitorino

que se conseguirmos pôr à mesma mesa um engenheiro de software com alguém das indústrias criativas isso pode induzir só por si novos projetos”, esclarece o project manager.

Para criar uma comunidade decidimos vão também ser alocados vários serviços, como restaurantes, bares e cafés... “Tanto para os trabalhadores, como para os de fora, criando um novo spot da cidade. A ideia do hub é estar totalmente aberto e viver ao ritmo da cidade. Ir mudando a sua funcionalidade conforme o horário do dia, por isso, manter um horário alargado. Já estão a acontecer outros projetos aqui à volta”, refere.

Todos os edifícios já receberam diversas propostas, e, na maioria dos casos, está já pronto o projeto geral que define os usos e funcionalidades para todos os edifícios. “Estamos agora a avançar com os processos de negociação para definir as entidades que vão ocupar os edifícios que faltam”. Para já, empresas como as alemãs Factory e Mercedes Benz, escritórios da Web Summit, a nacional Super Bock e até a própria Startup Lisboa já estão confirmadas e com



PAULA NUNES

startups até à gestão dos vários espaços e pessoas envolvidos.

“Temos uma tradição longa em trabalhar com investidores internacionais, a fazer uma advocacia de investimento e a dar-lhes apoio na área comercial, na fiscal, laboral, e da área societária. Está no nosso ADN fazer isso”, revela o advogado, que menciona ainda o apoio ao empreendedorismo que esta sociedade tem prestado. “Tudo visto, um projeto destes como o HCB encaixa que nem uma luva. Esta parceria é uma forma de darmos o nosso apoio, o nosso know-how e expertise. Este movimento de trepidação em Lisboa é muito interessante e passa por nós. A cidade posiciona-se cada vez mais como cidade aberta, global, cosmopolita, com muitos jovens. E a parte internacional é boa para a produtividade do país. Queremos acompanhar isso”.

Quanto ao apoio jurídico que prestam, para já, numa fase embrionária, passa pelo desenvolvimento do projeto, ao nível da sua execução, promoção e pela futura gestão do espaço. “É preciso para um espaço grande como aquele fazer uma seleção de quem se vai alocar ali. E nós damos apoio nesse sentido, em termos de referência, de criação de programas de concurso, de mecanismos de seleção, e depois, numa fase subsequente, entrar em negociação no que diz respeito à parte jurídica, e na formalização dos contratos de utilização. Portanto, nesta fase de execução e promoção, damos um apoio instrumental indireto jurídico, mas que é importante. E mais tarde quando estiver em operação haverá a necessidade de gerir o espaço”, explica o advogado.

Com uma equipa de seis pessoas a trabalhar no projeto, Guilherme Dray revela que o principal desafio neste momento é dar apoio para que o projeto passe para o terreno, que, com obras a iniciar em breve, se prevê que esteja pronto em meados de 2019. “É um projeto que foi já objeto de fase conceção, está em fase de implementação, e vamos dar apoio para que ele passe para o terreno. Apoiar a selecionar todos os futuros e potenciais empreendedores, agora é contratualizar com eles um conjunto de direitos e obrigações que passam nomeadamente por obrigações de criatividade, de preservação do espaço público, em termos ambientais, e um conjunto de atividades que eles vão ter de desenvolver no espaço. Esse agora é o principal desafio – ver tudo isto em operação”, remata. ●



edifícios selecionados.

E enquanto as obras não arrancam, prestes a começar, José Mota Leal fala dos eventos já desenvolvidos. “Quisemos desde já começar a marcar o projeto e atrair para aqui um conjunto de eventos para ajudar a posicionar o espaço e a torná-lo mais conhecido”, revela. Eventos como Sange na Guelra, o World Press Photo, o Music Dance Fest e a Lisbon Beer Fest já

pararam pelo Beato.

Do lado da assessoria jurídica ao HCB, temos a sociedade de advogados Macedo Vitorino – seu legal partner. À conversa com a Advocatus, Guilherme Machado Dray, consultor deste escritório e especialista em direito do trabalho, civil e políticas públicas, conta como se tem desenvolvido esta parceria com o hub, desde a sua conceção como open-space para alocar empresas e